

НЕОБХІДНІСТЬ ФОРМУВАННЯ ВІДПОВІДАЛЬНОГО І ЕФЕКТИВНОГО ВЛАСНИКА БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ, СТВОРЕННЯ РОЗВИНУТОГО КОНКУРЕНТНОГО СЕРЕДОВИЩА НА РИНКУ ПОСЛУГ З УПРАВЛІННЯ БАГАТОКВАРТИРНИМИ БУДИНКАМИ

В.М. ПРАСОЛ, доц.

Харківський національний університет міського господарства

імені О.М. Бекетова

prasol-2011@mail.ru

В сучасних умовах необхідно запровадження нової системи управління багатоквартирними будинками, до переваг якої можна віднести:

- демонополізація попиту – гарантування споживачам свободу вибору форм управління житловим будинком;
- демонополізація пропозиції – створення конкурентного ринку за рахунок формування плати на утримання житла на договірних засадах;
- держава виступає, як помічник. Підтримка шляхом реалізації програм щодо здешевлення кредитів та спів фінансування;
- обов'язкове залучення коштів співвласників багатоквартирного будинку для проведення робіт з капітального ремонту та енергоефективних заходів.

Запропонована система передбачає, що власники багатоквартирних будинків повинні мати можливість самостійно обирати форму управління та приймати спільні рішення щодо утримання та управління спільним майном що передбачає:

- відповідальність співвласників за спільне майно;
- удосконалення механізмів розпорядження спільною власністю;
- можливість вільного вибору форм та способів управління спільним майном;
- прийняття узгоджених рішень щодо управління багатоквартирним будинком.

Крім того, доцільне прийняття Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів з метою вдосконалення відносин у сфері житлово-комунальних послуг», в якому:

- удосконалено правове регулювання відносин виконавців комунальних послуг зі споживачами в багатоквартирних будинках, де управління здійснюють самостійно співвласники або ОСББ;

- уточнено перелік житлово-комунальних послуг та суб'єктів відносин у сфері комунальних послуг, їх прав та обов'язків;

- встановлюються вимоги до діяльності управителя, його повноважень та відповідальності;

- уточнено перелік суб'єктів відносин у сфері комунальних послуг.

Реалізація нових форм надасть можливість вільно вибирати форму та спосіб управління багатоквартирним будинком, а саме:

- управління безпосередньо (самостійно) співвласниками багатоквартирного будинку;

- управління об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ) або асоціацією об'єднань співвласників багатоквартирного будинку;

- управління через управителя.

Очікувані результати від впровадження нових форм:

- формування відповідального і ефективного власника багатоквартирного будинку;

- демонополізація попиту на ринку послуг з управління і утримання багатоквартирного житлового фонду;

- демонополізація пропозиції на ринку послуг з управління і утримання багатоквартирного житлового фонду;

- запровадження механізму обов'язкового залучення коштів співвласників багатоквартирного будинку для проведення робіт з капітального ремонту та енергоефективних заходів;

- підтримка категорії громадян, які дійсно потребують допомоги;

- забезпечення співвласників багатоквартирних будинків необхідною юридичною інформацією для розуміння своїх прав та обов'язків щодо управління спільною власністю.